LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

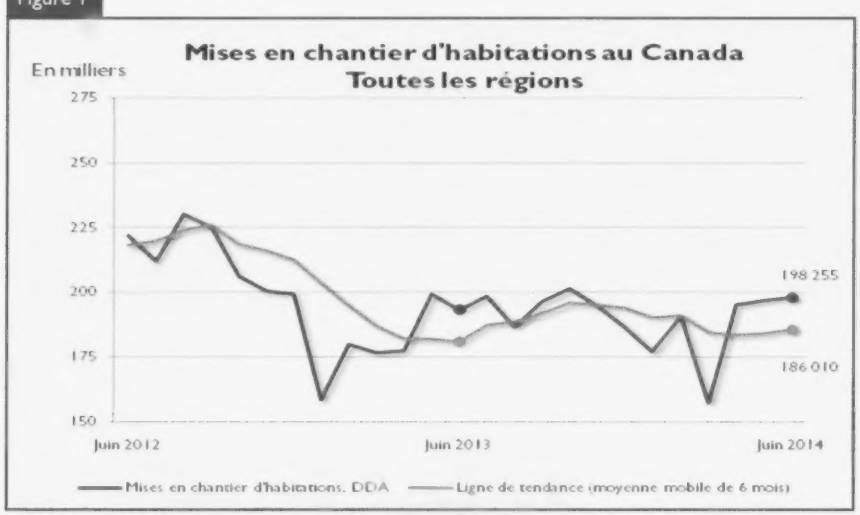
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2014

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 186 010 en juin. Elle est stable depuis mars 2014, ce qui cadre avec les attentes de la SCHL, selon lesquelles le marché de la construction résidentielle connaîtra un atterrissage en douceur en 2014.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de de mises en chantier d'habitations se situait à 198 255 en juin, en hausse par rapport à celui de 197 119 observé en mai.
- Le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de 10 000 habitants s'est élevé à 4,8 au deuxième trimestre de 2014, soit au même niveau qu'au premier trimestre.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Intentions de bâtir
3 Investissement dans la construction de logements neufs
4 Indice des prix des logements neufs
4 Marché de la revente
4 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
5 Prix MLS®
5 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
7 Les données sur le marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations est restée stable en juin

En juin, la tendance des mises en chantier d'habitations se situait à 186 010, donc à l'intérieur de la fourchette étroite allant d'environ 184 000 à 186 000 où elle se trouve depuis mars 2014. Cette fourchette est plus basse que celle de 191 000 à 196 000 enregistrée de septembre 2013 à février 2014, ce qui concorde avec l'analyse de la SCHL indiquant que le marché de la construction résidentielle connaîtra un atterrissage en douceur en 2014.

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est resté pratiquement inchangé en juin : il est passé de 181 309 en mai à 181 885 le mois suivant.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a affiché une légère hausse de 0,9 % en juin, pour atteindre 63 149. Dans le segment des logements collectifs, ce nombre est resté stable : il s'est élevé à 118 716 en mai et à 118 736 en juin.

À l'échelle des régions, la hausse survenue dans les Prairies, concentrée dans le segment des logements collectifs, a annulé les baisses observées en Ontario et au Québec, elles aussi attribuables à ce même segment. Les mises en chantier d'habitations ont augmenté dans l'Atlantique et diminué en Colombie-Britannique, mais leur variation dans ces régions a été relativement modeste.

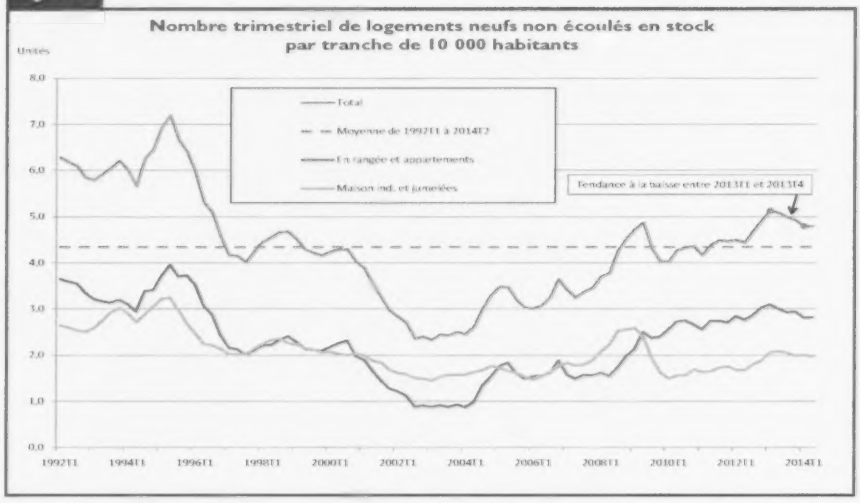
En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations s'est accru de 3,5 % : il est passé de 15 810 en mai à 16 370 en juin.

Le nombre de logements achevés et non écoulés par 10 000 habitants est resté stable au deuxième trimestre

Le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants[4], un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive, s'est élevé à 4,8 au deuxième trimestre; il était au même niveau qu'au trimestre précédent et continuait de dépasser sa moyenne historique (4,3). Cette stabilité fait suite à une tendance à la baisse du nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants, qui s'élevait à 5,1 au premier trimestre de 2013 (voir la figure 2).

La tendance globale reflète essentiellement l'évolution des stocks de maisons en rangée et d'appartements achevés et non écoulés, qui sont restés inchangés durant un deuxième trimestre d'affilée (à 2,8 unités par tranche de 10 000 habitants) et qui demeurent au-dessus de leur moyenne historique (2,3

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2014T2

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

unités). Cette stabilité a été précédée d'une période de baisse, amorcée après le sommet de 3,1 atteint au premier trimestre de 2013.

Dans la catégorie des maisons individuelles et des jumelés, le nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants s'est maintenu à 2 pour le troisième trimestre de suite; il est légèrement inférieur à sa moyenne historique (2,1).

Le nombre total (non divisé par tranche de population) d'unités achevées et non écoulées était de 16 578 en juin 2014; il affichait une baisse par rapport à son niveau de 17 422 enregistré un an plus tôt. Il s'agit de sa sixième diminution d'affilée en glissement annuel. Malgré ce recul, le niveau des stocks en juin 2014 continuait de dépasser la moyenne historique, qui se chiffre à 13 599.

Du côté des maisons individuelles et des jumelés, le nombre réel d'unités en stock s'établissait à 6 736 en juin 2014; il était inférieur de 4,2 % à son niveau de juin 2013 et accusait sa quatrième baisse de suite. Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre réel d'unités neuves non écoulées se situait à 9 842 en juin 2014, soit 5,3 % en dessous de son niveau de juin 2013. C'est son septième recul mensuel d'affilée en glissement annuel.

Selon les prévisions de la SCHL, la diminution des stocks se poursuivra, car les constructeurs devraient continuer de gérer leur niveau de production pour s'assurer que la demande provenant des acheteurs de logements neufs est orientée vers les unités invendues qui sont achevées ou en construction.

Repli des intentions de bâtir[5] en regard de 2013

Par rapport à mai 2013, la valeur totale des permis de bâtir des immeubles résidentiels a diminué de 9,0 % en mai 2014, selon Statistique Canada. Cette baisse s'explique surtout par le recul de 17,2 % en glissement annuel survenu du côté des logements multifamiliaux[6]. La valeur des permis délivrés pour des logements unifamiliaux[7] s'est quant à elle repliée de 1,0 % par rapport à l'an dernier.

Dans la catégorie des logements multifamiliaux, il y a un écart important entre les données les plus récentes sur la variation en glissement annuel de la valeur des permis de bâtir (-17,2 %) – un indicateur des intentions de construire –, et la variation des mises en chantier (+4,0 %). Cet écart donne à penser que les mises en chantier de logements multifamiliaux pourraient se modérer davantage, étant donné que la construction dans ce segment du marché est supérieure aux intentions de bâtir déterminées selon les données les plus récentes en glissement annuel.

Dans la catégorie des logements unifamiliaux, l'écart est beaucoup moins grand entre les données les plus récentes sur la variation des intentions de bâtir (-1,0 %) et la variation des mises en chantier (+1,4 %), ce qui laisse supposer que les mises en chantier de logements unifamiliaux sont moins susceptibles de se modérer en comparaison avec les logements multifamiliaux. La modération des intentions de bâtir vient renforcer les attentes selon lesquelles les mises en chantier d'habitations connaîtront un atterrissage en douceur en 2014.

La valeur désaisonnalisée des permis de bâtir, tous types de logements confondus, a augmenté de 9,5 % en mai par rapport à avril. Elle s'est accrue de 16,1 % dans le segment des logements multifamiliaux et de 4,6 % dans celui des logements unifamiliaux.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de permis approuvés par les municipalités canadiennes pour la construction résidentielle s'est établi à 208 900 en mai 2014, soit 13,4 % en dessous de son niveau de mai 2013. S'il a diminué, c'est en raison des permis de bâtir délivrés pour des logements multifamiliaux, dont le nombre a régressé de 17,3 % par rapport à mai 2013, pour se situer à 135 900. Le nombre de permis de bâtir visant des logements unifamiliaux a baissé de 5,1 % en glissement annuel, pour s'établir à 73 000.

D'avril à mai, le nombre désaisonnalisé de permis de bâtir des immeubles résidentiels a augmenté de 11,8 %. Il s'est accru de 17,3 % dans le segment des logements multifamiliaux et de 2,8 % dans celui des logements unifamiliaux.

Baisse de l'investissement dans la construction de logements neufs en juin

Selon les données de Statistique Canada, la valeur de l'investissement dans la construction de logements neufs a diminué de 4,6 % en juin par rapport à un an plus tôt. Du côté

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

[7] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

des maisons unifamiliales[8] et des appartements, l'investissement a baissé également, tandis qu'il a connu une légère hausse dans la catégorie des jumelés. En revanche, il s'est accru de 19,2 % du côté des maisons en rangée. L'investissement dans la construction de maisons en rangée affiche des hausses en glissement annuel depuis octobre 2013.

La croissance de l'IPLN est restée stable d'une année à l'autre

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 1,5 % en mai 2014 par rapport à un an plus tôt. Sa croissance en glissement annuel a été très stable jusqu'à présent en 2014; elle se situe à 1,5 ou 1,6 % depuis janvier 2014.

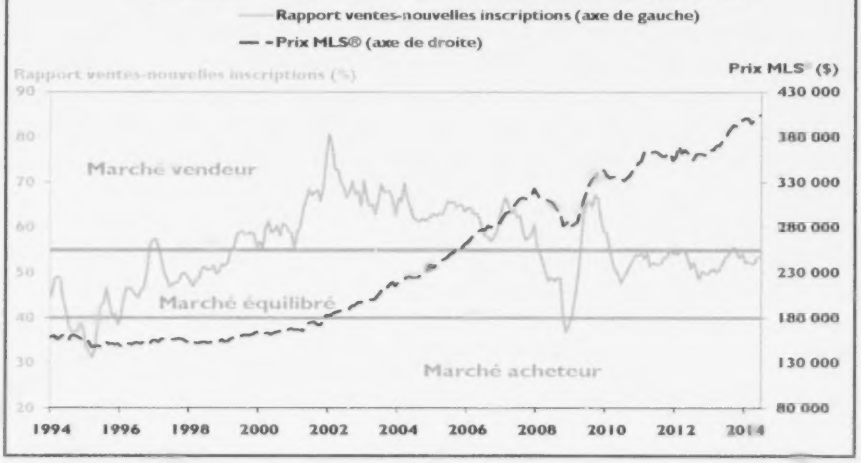
D'avril à mai, l'IPLN a augmenté de 0,1 %, soit un peu moins que durant les trois mois précédents (0,2 %).

Marché de la revente

En juin 2014, le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[9] s'est accru de 0,8 %, tandis que celui des nouvelles inscriptions s'est replié de 0,1 %. La conjoncture du marché de la revente est restée équilibrée à l'échelle nationale.

Figure 3

Activité au MLS® dans le secteur résidentiel, Canada



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de juin 2014

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes et de nouvelles inscriptions MLS® a peu changé en juin

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a enregistré une faible hausse de 0,8 % en juin en regard de mai; il est passé de 490 512 à 494 232. Au premier semestre de 2014, les ventes MLS® se sont accrues de 3,7 % par rapport à la même période l'an dernier.

Par comparaison, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a encore moins varié : il a connu une diminution de 0,1 % (il est passé de 922 296 en mai à 921 528 en juin). Au premier semestre de 2014, les nouvelles inscriptions MLS® se sont accrues de 1,0 %.

La conjoncture du marché demeure équilibrée

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[10] est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. En juin, le RVNI

[8] Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

[9] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[10] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

s'est légèrement accru : il est monté de 53,2 %, en mai, à 53,6 %, le mois suivant.

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 (voir la figure 3).

Augmentation des prix de revente

En juin, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a progressé de 0,6 % en regard de mai : il est passé de 402 093 à 404 317 $.

Toujours en juin, le prix MLS® moyen réel s'est accru de 6,9 % et a atteint 413 215 $, alors qu'il était de 386 700 $ un an plus tôt. L'augmentation des ventes enregistrée dans les régions de Vancouver et de Toronto, où se trouvent certains des marchés de l'habitation les plus chers du Canada, a continué de contribuer à la hausse du prix MLS® moyen en juin.

L'Indice des prix des propriétés MLS® [11], dont le calcul statistique tient compte de la variation dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,4 % en juin 2014 par rapport à juin 2013 sur les marchés visés. C'est davantage que le taux de croissance en glissement annuel enregistré en mars et en avril (5,0 %). Son augmentation a été alimentée surtout par les hausses de prix supérieures à la moyenne enregistrées dans les régions de Calgary et de Toronto.

Les maisons unifamiliales de deux étages et celles d'un étage sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse du mois de juin : leurs prix moyens ont augmenté de 6,2 % et de 5,4 %, respectivement. Elles sont suivies de près par les maisons en rangée, dont le prix moyen s'est accru de 5,1 % en glissement annuel. Le prix moyen des appartements a progressé de 3,8 % en regard de juin 2013.

De mai à juin 2014, l'Indice des prix des propriétés MLS® a augmenté de 0,7 %.

Hausse de l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC en juin

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC [12], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a augmenté de 4,4 % en juin par rapport au même mois en 2013, après avoir enregistré un gain de 4,6 % en mai. Sa hausse est surtout attribuable aux augmentations supérieures à la moyenne enregistrées à Calgary, Hamilton, Toronto et Vancouver.

De mai à juin, l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC s'est accru de 0,9 %, après avoir affiché une hausse de 0,8 % d'avril à mai.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, le nombre désaisonnalisé d'emplois a progressé de 0,4 %, ou de 72 300, en juin par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 0,2 % (+35 600) et l'emploi à temps partiel, de 1,1 % (+36 600)[13].

Le nombre désaisonnalisé d'emplois a légèrement diminué en juin par rapport à mai : il a régressé de 9 400 ou de 0,1 %.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 2,4 % d'une année à l'autre en juin, après avoir augmenté de 2,3 % en mai. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, s'est accru de 1,8 % en juin 2014 par rapport à juin 2013, après avoir progressé de 1,7 % en mai. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 16 juillet[14], la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour, lequel demeure inchangé depuis le 8 septembre 2010.

Dans son dernier Rapport sur la politique monétaire[15], la Banque déclare : « *Étant donné la révision à*

[11] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[12] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

[13] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[14] Le texte intégral du communiqué du 16 juin 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à http://www.banqueducanada.ca/2014/06/fad-communique-2014-06-04/

[15] Le texte intégral du *Rapport sur la politique monétaire* est disponible au http://www.banqueducanada.ca/2014/04/rpm-2014-07-16/ .

la baisse des perspectives mondiales, la Banque anticipe maintenant que l'activité économique au Canada sera un peu plus faible que prévu précédemment. Elle continue toutefois d'escompter que le dollar canadien plus faible et le raffermissement projeté de la demande mondiale donneront lieu à un redressement des exportations et des investissements des entreprises et, en fin de compte, à une trajectoire de croissance plus soutenable. Parallèlement, les déséquilibres dans le secteur des ménages continuent d'évoluer de façon constructive, et les données récentes concordent en général avec un atterrissage en douceur du marché canadien du logement. »

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en juin – c'est le troisième mois de suite où il se situe à son plus bas niveau depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 3 septembre 2014. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2013	T4:13	T1:14	T2:14	M04:14	M05:14	M06:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**187,9**	**196,4**	**175,8**	**196,5**	**195,2**	**197,1**	**198,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,5	2,5	-10,5	11,7	24,0	1,0	0,6
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17,8**	**18,5**	**14,7**	**16,2**	**16,5**	**15,8**	**16,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,3	0,6	-20,1	10,1	18,6	-4,3	3,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170,1**	**178,0**	**161,1**	**180,2**	**178,7**	**181,3**	**181,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	2,7	-9,5	11,9	24,5	1,5	0,3
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63,1**	**63,4**	**57,7**	**61,7**	**59,2**	**62,6**	**63,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	0,9	-9,1	6,9	5,7	5,8	0,9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107,0**	**114,5**	**103,4**	**118,6**	**119,5**	**118,7**	**118,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15,4	3,7	-9,7	14,6	36,6	-0,7	0,0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2,9**	**3,1**	**2,2**	**2,2**	**1,4**	**2,3**	**2,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26,3	21,6	-29,2	-2,2	44,1	59,2	6,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,6**	**0,4**	**0,4**	**0,7**	**0,4**	**0,8**	**0,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,4	-6,9	-2,8	54,4	76,4	97,0	-8,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,5**	**2,0**	**2,6**	**1,8**	**3,3**	**2,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,3	-12,5	-44,3	31,5	-21,5	79,1	-18,6
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2,8**	**3,2**	**2,2**	**1,5**	**0,9**	**1,4**	**2,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,8	12,8	-29,9	-30,5	-36,2	54,8	75,0
Québec, toutes catégories et régions	**37,8**	**38,8**	**38,9**	**39,6**	**38,5**	**41,6**	**36,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,3	5,9	0,3	1,8	7,7	8,1	-11,6
Ontario, toutes catégories et régions	**61,1**	**63,0**	**53,9**	**64,1**	**67,5**	**68,3**	**57,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,4	-3,1	-14,5	19,0	71,2	1,2	-15,5
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,5**	**7,4**	**4,0**	**7,1**	**8,2**	**7,7**	**5,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	3,1	-12,4	-45,2	76,0	98,2	-6,2	-29,0
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8,3**	**8,1**	**7,0**	**9,0**	**10,1**	**8,3**	**7,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,8	-24,7	-14,0	28,6	68,8	-17,7	-6,7
Alberta, toutes catégories et régions	**36,0**	**39,6**	**37,9**	**42,6**	**39,9**	**33,6**	**53,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	7,8	23,1	-4,4	12,5	0,3	-15,7	59,7
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,1**	**29,3**	**27,4**	**27,1**	**26,4**	**29,7**	**28,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,5	1,9	-6,4	-1,0	-3,5	12,4	-4,3

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T4:13	T1:14	T2:14	M04:14	M05:14	M06:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170,1	178,0	161,1	180,2	178,7	181,3	181,9
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	2,4	1,7	1,6	0,9	1,7	1,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,5	0,4	0,2	0,5	0,2	0,7	0,6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,3	2,4	1,8	2,2	1,5	2,9	2,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,1	2,6	1,4	1,2	0,7	1,0	2,1
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31,8	33,2	33,9	34,7	33,1	37,0	32,1
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58,6	60,3	51,9	61,0	64,4	65,0	54,7
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5,9	5,7	3,1	6,0	7,1	6,6	4,4
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,3	6,9	5,7	8,0	9,0	7,3	6,8
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33,0	36,1	35,2	39,7	37,0	31,0	50,5
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,7	27,8	26,3	25,4	24,8	28,1	26,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T4:13	T1:14	T2:14	M04:14	M05:14	M06:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7,1	7,1	6,5	6,7	7,0	6,9	6,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,4	6,4	-12,6	-4,2	-4,7	-4,4	-4,2
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,6	10,6	9,4	9,8	9,7	9,7	9,8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,6	-1,6	-12,4	-5,3	-8,5	-11,5	-5,3
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109,9	110,3	109,7	n.a.	110,4	111,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1,8	1,4	1,5	n.a.	1,3	1,5	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457,8	462,7	440,8	482,3	462,3	490,5	494,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,8	8,3	1,3	6,0	5,0	7,7	5,5
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	382,6	395,4	398,8	401,8	398,9	402,1	404,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,3	9,7	8,6	7,3	7,8	7,1	7,0
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,08	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,24	5,34	5,16	4,79	4,79	4,79	4,79

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

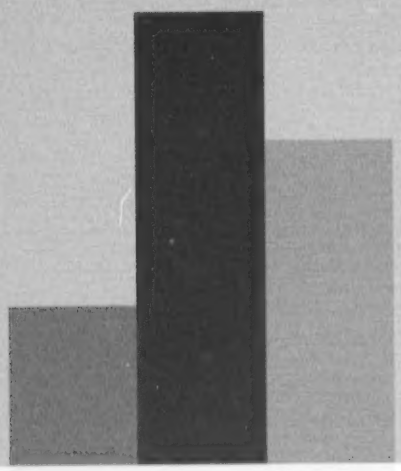
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

63831_2014_M07